



## Município de Capanema - PR

---

### **LEI N° 1.548, DE 08 DE ABRIL DE 2015.**

*Dispõe sobre a outorga onerosa de potencial construtivo e dá outras providências.*

A Câmara Municipal de Capanema, Estado do Paraná, aprovou, e eu Prefeita do Município de Capanema sanciono a seguinte:

#### **LEI**

**Art. 1º** Para efeitos desta Lei considera-se:

I - Outorga onerosa: é a concessão, pelo Poder Público, de potencial construtivo adicional acima do resultante da aplicação do coeficiente de aproveitamento básico, até o limite estabelecido pelo coeficiente de aproveitamento máximo, por intermédio de contrapartida financeira pelo beneficiário;

II - Coeficiente de aproveitamento do imóvel: é o fator que, multiplicado pela área do terreno define a área de construção computável;

III - Coeficiente de aproveitamento básico é o índice que indica o quanto pode ser construído no lote sem que a edificação implique numa sobrecarga de infraestrutura para o Poder Público;

IV - Contrapartida financeira: é o valor econômico a ser pago pelo beneficiário ao Poder Público Municipal;

V - Beneficiário: é o proprietário do imóvel.

**Art. 2º** Desde que o imóvel possua potencial construtivo adicional, o proprietário poderá efetuar a aquisição onerosa junto ao órgão responsável pelo planejamento urbano da Prefeitura Municipal de Capanema.

§ 1º A outorga onerosa de potencial construtivo poderá ser aplicado somente na Zona Central.

§ 2º O potencial construtivo poderá ser majorado mediante a outorga onerosa do direito de construir, de acordo com o permitido para a Zona Central.



## Município de Capanema - PR

---

§ 3º A aquisição onerosa de que trata o caput deste artigo se fará exclusivamente mediante pagamento de contrapartida financeira.

**Art. 3º** contrapartida financeira, que corresponde à outorga onerosa de potencial construtivo adicional, será calculada segundo a seguinte equação:

$$Ct = Ip \times Cp \times CUB$$

Sendo:

**Ct** - Contrapartida Financeira;

**Ip** - Índice de Planejamento, que varia de 0,1 a 0,3;

**Cp** - Diferença de área entre o coeficiente de aproveitamento pretendido e o básico;

**CUB** - Custo Unitário Básico indexado pelo Sinduscon, atualizado.

§ 1º O índice de planejamento será definido pela Secretaria Municipal de Planejamento e considerará o impacto da obra para a região.

§ 2º O valor de que trata o caput deste artigo será pago em moeda corrente no ato da aquisição da ampliação do potencial construtivo.

**Art. 4º** A Outorga Onerosa somente poderá ser aplicada em novas edificações desde que atendam às exigências da legislação urbanística, notadamente:

I - Respeito às condições de salubridade, higiene e estabilidade das edificações no próprio imóvel e nos imóveis vizinhos;

II - Compatibilidade com a capacidade de suporte do sistema de circulação, dos equipamentos comunitários existentes e da infraestrutura instalada, entre outros, abastecimento de água, drenagem de águas pluviais, energia elétrica e sistema de tratamento de efluentes líquidos.

**Art. 5º** A outorga onerosa do direito de construir dependerá da prévia apreciação da Secretaria Municipal de Planejamento, por meio de processo próprio, o qual deverá conter a seguinte documentação:

I - Requerimento solicitando a aquisição onerosa de potencial construtivo devendo conter os seguintes dados:

- a) planta de situação do lote, mostrando a zona urbana no qual está inserido;
- b) uso da edificação;



## Município de Capanema - PR

---

- c) área a ser acrescida;
- c) coeficiente de aproveitamento a ser adquirido;
- d) número de pavimentos a ser acrescido.

II - Matrícula do registro de imóveis atualizada e consulta prévia atualizada, com validade máxima de 90 dias, do imóvel para o qual será comprado o potencial construtivo.

**Art. 6º** O processo sobre a outorga onerosa do direito de construir obedecerá aos seguintes procedimentos administrativos:

I - Será encaminhado para a Secretaria Municipal de Planejamento, para análise de viabilidade, cabendo a esta Secretaria:

- a) verificação da documentação entregue;
- b) análise dos parâmetros máximos solicitados e o cumprimento das condições estabelecidas pela legislação municipal de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano.

II - Após o parecer elaborado pelo órgão competente, será dada ciência ao Requerente, o qual, em caso de decisão favorável, deverá apresentar os projetos para a análise, de acordo com o estipulado na legislação vigente sobre o assunto.

III - Analisados os projetos, mantida a decisão favorável, a Secretaria Municipal de Planejamento estabelecerá o valor para a aquisição do potencial, observando os critérios de cálculo.

**Art. 7º** Os recursos provenientes da aquisição onerosa de potencial construtivo serão destinados ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano - FMDU, que deverá ter suas atribuições legais definidas e ser regulamentado em legislação específica.

**Parágrafo único.** Os recursos provenientes da aquisição onerosa de potencial construtivo serão aplicados para as seguintes finalidades:

- I - Regularização fundiária;
- II - Execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
- III - Constituição de reserva fundiária;
- VI - Ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
- V - Implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- VI - Criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;



## Município de Capanema - PR

---

VII - Criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;

VIII - Proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

**Art. 8º** As medidas mitigatórias a serem adotadas pelo interessado como forma de eliminar ou minimizar impactos negativos gerados pelo empreendimento de acordo com o Estudo de Viabilidade Urbanística, em caso onde houver necessidade, não serão computadas como forma de pagamento da contrapartida decorrente da Outorga Onerosa.

**Art. 9º** Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete da Prefeita do Município de Capanema, Estado do Paraná, aos 08 dias do mês abril de 2015.

Lindamir Maria de Lara Denardin  
*Prefeita Municipal*

Marli Lucca  
*Secretária de Administração*